Dziennik ustaw i rozporządzeń krajowych

dla

Królestwa Galicyi i Lodomeryi wraz z Wielkiem Księstwem Krakowskiem.

Rok 1889. Wydano i rozesłano dnia 15. Maja 1889. **Część X.**

Nr. 31.

Ustawa

z dnia 4. Kwietnia 1889, obowiązująca w Królestwie Galicyi i Lodomeryi wraz z Wielkiem Księstwem Krakowskiem.

Zgodnie z uchwałą Sejmu Mojego Królestwa Galicyi i Lodomeryi wraz z Wielkiem Księstwem Krakowskiem, wydaję załączoną ustawę, zawierającą przepisy budownicze dla znaczniejszych miejscowości w Królestwie Galicyi i Lodomeryi wraz z Wielkiem Księstwem Krakowskiem i rozporządzam, co następuje:

Art. I.

Przepisom niniejszej ustawy podlegają następujące miejscowości (miasta i miasteczka): Bełz, Biecz, Bircza, Bóbrka, Bohorodczany, Bolechów, Borszczów, Brzesko, Brzozów, Budzanów, Bursztyn, Busk, Chodorów, Chrzanów, Chorostków, Chyrów, Cieszanów, Czortków, Dąbrowa, Delatyn, Dębica, Dobczyce, Dobromil, Dolina, Dubiecko, Dukla, Dynów, Gliniany, Głogów, Grybów, Grzymałów, Halicz, Horodenka, Husiatyn, Jaworów, Jazłowiec, Jezierzany, Kałusz, Kamionka strumiłowa, Kańczuga, Kęty, Kolbuszowa, Komarno, Kopeczyńce, Kosów, Kozowa, Krystynopol, Kulików, Kuty, Leżajsk, Limanowa, Lisko, Lubaczów, Łańcut, Łysiec, Maków, Mielec, Mielnica, Mikołajów, Mikulińce, Monasterzyska, Mościska, Muszyna, Myślenice, Nadwórna, Niepołomice, Niżniów, Niżankowice, Nowy-Targ, Obertyn, Olesko, Oświęcim, Otynia, Peczeniżyn, Pilzno, Pistyń, Piwniczna, Podhajce, Podkamień, Podwołoczyska, Pomorzany, Potok złoty, Przemyślany, Przeworsk, Radomyśl (w pow. Mieleckim), Radymno, Radziechów, Rawaruska,

Rohatyn, Ropczyce, Rozdół, Rudki, Rudnik, Rymanów, Sassów, Sieniawa, Skała, Skałat, Skole, Sokołów, Sołotwina, Staremiasto, Starasól, Stary-Sącz, Strusów, Strzyżów, Sucha, Szczerzec, Tarnobrzeg, Tłumacz, Toporów, Trembowla, Tuchów, Turka, Tyczyn, Tyśmienica, Uhnów, Ulanów, Ustrzyki dolne, Wiśnicz Nowy, Wisznia Sądowa, Wojnicz, Zabłotów, Załośce, Zator, Zbaraż, Zborów, Żmigród, Żurawno, Żydaczów, Żywiec.

Art. II.

Postanowienia §§. 2. do 15. ustawy ogniowej dla miast i miasteczek, wydanej na mocy Ces. patentu z dnia 28. Lipca 1786, zostają uchylone dla miejscowości w art. I. wymienionych.

Art. III.

Ustawa niniejsza zacznie obowiązywać w dni dziewięćdziesiąt po jej ogłoszeniu.

Art. IV.

Wykonanie tej ustawy poruczam Mojemu Ministrowi spraw wewnętrznych.

Wiedeń, 4. Kwietnia 1889.

Franciszek Józef w. r.

Taaffe w. r.

Ustawa budownicza
dla znaczniejszych miejscowości.

Rozdział I.

O pozwoleniu na budowę (konsensie).

§. 1.

Budowy wymagające konsensu w ogóle.

Do budowy nowego i przekształcenia starego budynku, do zaprowadzenia w istniejącym budynku zmian, które wpłynąć mogą na jego trwałość, bezpieczeństwo od ognia, warunki sanitarne lub na prawa sąsiadów, potrzebnem jest zezwolenie Zwierzchności gminnej (konsens).

Temu obowiązkowi nie podlegają budowle wykonywane na cele publiczne przez państwo, kraj lub powiat, niemniej budowle kolei żelaznych i obok kolei żelaznych (§§. 16. i 17.).

§. 2.

Roboty w szczególności konsensu wymagające.

W szczególności wymagają konsensu w §. 1. przepisanego następujące roboty:

a) dobudowanie nowej części do istniejącego budynku, lub dobudowanie nowej części nad nim (nadbudowanie);

b) budowa studni i piwnic;

c) budowa nowego, lub zmiana istniejącego kanału, ścieku, jamy kloacznej, wychodków, zbiorników na wodę lub nawóz;

d) budowa nowych, lub zmiana istniejących ognisk i kominów;

e) przeistoczenie pomieszkań na sklepy, szopy, warsztaty, budynki gospodarskie lub łazienki i odwrotnie;

f) przeistoczenie niezamieszkałych budynków lub ich części na mieszkanie;

g) wyprowadzenie lub zniesienie murów ogniowych, wyprowadzenie lub zniesienie wszelkich ścian;

h) zmiana frontu od ulicy;

i) wybicie drzwi lub okien ku ulicy lub ku domom sąsiednim i urządzenie wystawy sklepowej;

k) przeistoczenie lub podwyższenie dachu;

l) zmiana powały, belków, wiązań, sklepień i t. p.;

m) stawianie słupów przy ulicy lub placu publicznym, oraz ustawianie ciężkich przedmiotów (posągów, kopuł i t. p.) nad gzymsami okapowymi;

n) wszelkie roboty połączone z wykopami ziemnymi;

o) odgraniczenie i odgradzanie gruntów prywatnych od ulic i placów publicznych.

§. 3.

Pomniejsze zmiany.

Pomniejsze zmiany w istniejącym budynku, które nie należą do rzędu robót w §. 2. wymienionych, nie wpływają na trwałość budynku, jego bezpieczeństwo od ognia, ani warunki sanitarne, wreszcie nie dotykają praw sąsiadów, mogą być wykonane bez konsensu, jeżeli Zwierzchność gminna, którą strona interesowana o tem naprzód ustnie lub pisemnie uwiadomić winna, do trzech dni po uwiadomieniu nie oznajmi, że potrzebnym jest konsens do wykonania zamierzonej zmiany.

Przeciw orzeczeniu Zwierzchności gminnej, uznającemu potrzebę konsensu, rekurs nie ma miejsca.

§. 4.

Utrzymanie budynków w dobrym stanie.

Bez uwiadomienia Zwierzchności gminnej (§. 3.) mogą być tylko takie roboty wykonane, które mają na celu utrzymanie budynków w dobrym stanie, a w szczególności: zewnętrzne oczyszczenie lub odświeżenie, ułożenie nowej podłogi, naprawa komina, bez zmiany konstrukcyi jego wewnętrznej lub zewnętrznej, — wreszcie przestawianie pieców i ognisk na dotychczasowem miejscu.

§. 5.

Linia regulacyjna i poziom.

Jeżeli nowy budynek ma stanąć przy ulicy lub placu publicznym, budujący jest obowiązanym, wyjednać sobie u Zwierzchności gminnej przed wniesieniem podania o konsens, albo równocześnie z tem podaniem, oznaczenie linii regulacyjnej i poziomu.

W tym celu należy wnieść podanie do Zwierzchności gminnej o zarządzenie oględzin na miejscu.

Zwierzchność gminna zarządzi w skutek takiego podania oględziny w obecności zawezwanych sąsiadów, którym służy prawo wnoszenia zarzutów do protokołu.

Na podstawie takiego dochodzenia oznaczy Zwierzchność gminna w ciągu dni ośmiu linię regulacyjną i poziom zamierzonej budowy.

§. 6.

Wywłaszczenie.

Jeżeli w skutek oznaczenia linii regulacyjnej okaże się potrzeba cofnięcia budowy po za dotychczasową linię frontową, albo wysunięcia jej naprzód, wówczas w pierwszym przypadku właściciel gruntu budowlanego obowiązany jest odstąpić za wynagrodzeniem gminie na własność część gruntu między dawniejszą linią frontową, a nową linią regulacyjną, w drugim przypadku zaś tak długo nie będzie miał prawa przystąpić do wykonania projektowanej budowy, pokąd nie nabędzie na własność od dotychczasowego właściciela za wynagrodzeniem część gruntu między dawniejszą linią frontową, a nową linią regulacyjną, którą to część gruntu właściciel jemu odstąpić winien.

Orzeczenie o wywłaszczeniu (§. 365. ust. cyw.) należy do władzy politycznej.

Gdyby w tych przypadkach co do wysokości wynagrodzenia ugoda do skutku nie przyszła, oznaczy ją orzeczenie sądowe. Niedojście ugody nie wstrzymuje ostatecznego ustanowienia linii regulacyjnej i dalszej rozprawy budowniczej.

W razie zajęcia obcego gruntu pod budowę, konsens budującemu tylko wówczas udzielonym być może, jeżeli budujący wykaże, że otrzymał zezwolenie właściciela tego gruntu, albo że dał zabezpieczenie dostateczne wypłaty wynagrodzenia, które sąd oznaczy. Co do kwestyi jak należy

oznaczyć linię regulacyjną i jaką przestrzeń odstąpić lub zająć pod budowę, wykluczoną jest droga sądowa.

§. 7.

Plan budowy.

Do każdego podania o konsens ma być dołączony plan budowy w 2 egzemplarzach, podpisany przez jego autora i przez budującego.

Plan ten ma obejmować:

a) plan sytuacyjny, uwidoczniający położenie i granice gruntu, zabudować się mającego przyszłego budynku, — starych zabudowań istniejących na gruncie budowlanym, dziedzińców i ogrodów, sąsiednich realności z wymienieniem ich właścicieli i oznaczeniem liczb konskrypcyjnych lub katastralnych, oraz wykazujący kierunek przylegającej ulicy lub placu publicznego z oznaczeniem ich szerokości i linij frontowych;

b) jeżeli budynek stawianym być ma bezpośrednio przy ulicy lub placu publicznym, plan niwelacyjny, wykazujący przekrój podłużny i poprzeczny przez środek ulicy lub placu z dokładnem oznaczeniem liczbami wysokości progu drzwi wchodowych nowej budowy; w innych wypadkach wystarczy oznaczenie poziomu gruntu budowlanego i wysokości progu drzwi wchodowych nowej budowy;

c) plany poziome wszystkich piąter, piwnic i poddasza, przekrój podłużny i poprzeczny, fasadę budynku, tudzież, jeżeli budynek stawianym być ma bezpośrednio przy ulicy lub placu publicznym, oznaczenie wysokości domów sąsiednich.

Na planie piwnic powinny być uwidocznione doły kloaczne, kanały domowe, ich połączenie z kanałem głównym, przekrój poprzeczny i spadek, wreszcie ścieki i studnie.

Na planie poddasza przedstawić należy wszystkie mury strychowe, kominowe i ogniowe.

Niezwykłe konstrukcye mianowicie żelazne, przedstawić należy rysunkami szczegółowymi.

Wszystkie plany winne być rysowane według miary metrycznej, a mianowicie:

a) plany sytuacyjne, obejmujące większą przestrzeń, według skali 1:500 albo 10 cm. = 50 m. naturalnej wielkości, przy mniejszych przestrzeniach według skali 1:250, albo 10 cm. = 25 m. naturalnej wielkości;

b) plany poziome mają być rysowane w wymiarach długości według

skali planu sytuacyjnego, w wymiarach wysokości zaś według dziesięć razy większej skali;

c) plany budowli mają być sporządzane według skali 1:100 albo 10 cm. = 10 m. naturalnej wielkości.

Rysunki szczegółowe i konstrukcyjne mają być wykonane według skali, któraby ich dokładne zbadanie umożliwiła, a mianowicie w stosunku jak 1:10, 1:20, 1:50.

Jeżeli chodzi o budowę zwykłego włościańskiego lub małomieszczańskiego domu mieszkalnego, albo też o zwykłe budynki gospodarskie w tych częściach gminy, gdzie według §. 24. wolno jest stawiać budynki z drzewa lub pruskiego muru, wystarczy przedłożenie prostego szkicu budowy i planu sytuacyjnego, oznaczającego położenie budynku, tudzież położenie i odległość najbliższych sąsiednich budynków. Zwierzchność gminna osądzi, czyli plan przedłożony jest wystarczający, czyli też ma być zwrócony do uzupełnienia.

§. 8.

Komisyjne badanie planów.

W przeciągu ośmiu dni po wniesieniu podania o konsens, odpowiadającego wszelkim wymaganiom niniejszej ustawy, Zwierzchność gminna zarządzi zbadanie planów przez organa swoje techniczne i administracyjne w obecności budującego lub pełnomocnika jego, sąsiadów i fachowego kierownika budowy, jeżeli ustanowionym został.

W braku własnego organu technicznego, powoła Zwierzchność gminna do komisyjnego badania planów znawcę nieinteresowanego w tej sprawie. Koszta, jakieby z tem powołaniem znawcy połączone były, ponosi podający o konsens. Naczelnik gminy oznacza termin komisyjnego zbadania planów, wzywa do udziału osoby wyżej wskazane i deleguje do tego innego członka Zwierzchności gminnej, gdyby sam nie mógł kierować czynnością.

§. 9.

Postępowanie przy badaniu planów.

Komisya mająca zbadać plan budowy, spisze ze swej czynności protokół.

Czynność rozpoczyna się od technicznego zbadania planu i wyświecenia zachodzących wątpliwości.

Następnie przystępuje komisya do przesłuchania sąsiadów, zapytując ich, czy i jakie zarzuty czynią przeciw zamierzonej budowie.

W razie podniesienia zarzutów ze strony sąsiadów, zawezwie komisya zamierzającego budować do oświadczenia się na nie, starać się będzie o usunięcie ich w drodze ugody, a podniesione zarzuty i wynik rokowań zapisze do protokołu.

Protokół ten podpisany przez wszystkich uczestników komisyi, lub zawierający wymienienie podpisane przez członków komisyi, którzy z uczestniczących w komisyi i z jakiego powodu odmówili podpisu, służyć będzie za podstawę ostatecznego załatwienia podania o konsens ze strony Zwierzchności gminnej, która w przeciągu dni dziesięciu po odbyciu komisyi wydać ma orzeczenie pisemne, pozwalające na zamierzoną budowę, lub odmawiające pozwolenia.

W orzeczeniu tem ma być dokładnie oznaczone:

a) miejsce budowy;
b) rodzaj budynku;
c) materyał, z którego ściany i dach mają być stawiane;
d) długość, szerokość i wysokość budynku w miarze metrycznej;
e) ilość i wymiar okien i drzwi;
f) ilość i rodzaj ognisk.

Względy bezpieczeństwa ogniowego, względy sanitarne i inne publiczne, są dostatecznymi powodami do odmówienia konsensu.

Warunki lub zmiany przez Zwierzchność gminną zastrzeżone, winny być w orzeczeniu dokładnie wskazane i ile możności w planach oznaczone. Jeden egzemplarz planu w każdym razie zwrócić należy podającemu, a drugi zachować w aktach.

W wypadkach w §. 3. wymienionych, winno załatwienie nastąpić w ciągu trzech dni.

§. 10.

Prawa prywatne.

Jeżeli przeciw zamierzonej budowie podniesiono zarzuty, pochodzące z tytułu prawa prywatnego i takowe przy komisyjnem zbadaniu planów nie mogły być w drodze ugody usunięte, może być udzielony konsens na budowę, której względy publiczne nie stoją na przeszkodzie. Co do zarzutów z tytułu prawa prywatnego podniesionych, ma Zwierzchność gminna odesłać strony do drogi prawa. W uchwale konsensu na budowę udzielającej, należy wyraźnie wymienić zarzuty z tytułu prawa prywatnego podniesione i do drogi prawa odesłane.

Sąd rozstrzyga, czy budowa dopuszczona ze względów publicznych, przeciw której podniesiono zarzuty z tytułu prawa prywatnego, ma być wstrzymaną aż do rozstrzygnięcia sporu, czy też i pod jakimi warunkami

tymczasem prowadzoną być może (§§. 340., 341. i 342. ust. cyw.) O innych zarzutach rozstrzyga Zwierzchność gminna.

§. 11.

Zawiadomienie o konsensie.

Zwierzchność gminna zawiadomi pisemnie budującego i te strony interesowane, które poczyniły zarzuty, o załatwieniu podania o konsens (§§. 9. i 10.), a dowód doręczenia tych pisemnych zawiadomień przechowa w aktach.

§. 12.

Rozpoczęcie budowy.

Budowa może być rozpoczętą dopiero wtedy, gdy konsens dany stał się prawomocnym. Prawomocnym staje się konsens, gdy do 14 dni po jego doręczeniu nie wniesiono żadnego rekursu.

§. 13.

Gaśnięcie i odnawianie konsensu.

Konsens na budowę gaśnie, jeżeli budowa dozwolona nie została rozpoczętą w ciągu dwóch lat od prawomocności konsensu.

W razie przerwania przez przeciąg dwóch lat budowy, rozpoczętej przed upływem powyższego terminu, należy naprzód uwiadomić Zwierzchność gminną o zamierzonem dalszem prowadzeniu budowy i oczekiwać jej rozstrzygnięcia, czy budowa może być dokończoną na podstawie pierwotnego planu, czyli też ze względu na zmienione stosunki zachodzi potrzeba rewizyi planów i odnowienia konsensu.

Postępowanie przy odnawianiu konsensu przeprowadzać należy podług postanowień §§. 8., 9., 10. i 11.

§. 14.

Budowy na cele przemysłowe.

Przy budowach na cele przedsiębiorstw przemysłowych, ktore w myśl ustawy przemysłowej wymagają zezwolenia władzy politycznej, należy ile możności łączyć rozprawę budowniczą z rozprawą przemysłowo policyjną.

W każdym razie konsens na taką budowę udzielonym być może dopiero po prawomocnem zezwoleniu na prowadzenie przedsiębiorstwa.

§. 15.

Inne wyjątkowe postanowienia.

Przy budowach w rejonie fortyfikacyjnym, tudzież obok dróg państwowych, mają być zastosowane przepisy w tej mierze obowiązujące.

Odległość budynku od drogi krajowej i powiatowej ma wynosić przynajmniej trzy metry, a od drogi gminnej dwa metry. Wyjątek stanowią w tej mierze ulice i place, mające ustalone linie regulacyjne.

O rozprawie zarządzonej względem udzielenia konsensu na budowę przy drogach krajowych, względnie powiatowych, należy co najmniej na trzy dni przed terminem badania planu uwiadomić władzę zarządzającą temi drogami, pozostawiając jej wybór bądź to wzięcia udziału w rozprawie komisyjnej przez delegata, bądź też nadesłania pisemnie wniosku swojego.

W razie zamierzonej budowy na nadanem polu górniczem lub naftowem, albo też w jego sąsiedztwie, należy do rozprawy przepisanej §§. 8. i 9. zawezwać także przedsiębiorcę górniczego, względnie naftowego. Jeżeli nowy budynek stawianym być ma na ustroniu w niewiększem oddaleniu, jak dwu kilometrów od granicy państwa, należy o wniesieniu podania o konsens uwiadomić c. k. Starostwo. Starostwo może do rozprawy delegować zastępcę, albo też pisemnie przesłać swe uwagi w tej mierze.

§. 16.

Budowy kolejowe i obok kolei żelaznych.

Przy budowach na gruntach kolei żelaznych (w myśl §. 2. ust. o budowie kolei żelaznych z dnia 19. Maja 1874, L. 70. Dz. u. p.) i przy nowych budowach, dobudowaniach i przebudowaniach budynków, obok kolei żelaznych już istniejących, lub w budowie będących, względnie w ich rejonie pożarnym, należy się stosować do osobnych przepisów w tej mierze istniejących.

Do przedsiębrania czynności urzędowych przy budowach w rejonie pożarnym kolei, powołanem jest stosownie do ustawy z dnia 26. Grudnia 1882, L. 3. Dz. ust. kraj. z roku 1883 c. k. Starostwo, — przyczem zastosowane być mają prócz szczegółowych w tej mierze obowiązujących przepisów, także postanowienia niniejszej ustawy.

§. 17.

Budowy publiczne wykonywane przez państwo, kraj lub powiat.

Przy budowach na cele publiczne, przedsiębranych przez państwo, kraj lub powiat, powołanem jest do przeprowadzenia komisyi (§. 8.) tudzież do przesłuchania sąsiadów i innych osób interesowanych, c. k. Starostwo, które co do linii regulacyjnej i poziomu, przesłucha Zwierzchność gminną.

Jeżeli przeciw zamierzonej budowie nie wniesiono zarzutów, lub jeżeli wniesione w toku rozprawy usuniętemi zostały, uwiadomi o tem c. k. Starostwo władzę budującą.

Zarzuty nie usunięte, nie pochodzące z tytułu prawa prywatnego, rozstrzyga c. k. Namiestnictwo w porozumieniu z Władzą, która budowę wykonuje. Co do zarzutów opartych na tytule prawa prywatnego, postąpi c. k. Namiestnictwo według §. 10. ustawy.

§. 18.

Zabudowanie znaczniejszego obszaru.

Jeżeli na budowę ma być użytą część obszaru znaczniejszego, do zabudowania przeznaczonego, właściciel tego obszaru jest obowiązany najpierw postarać się o zatwierdzenie podziału tego obszaru na parcele budowlane. W tym celu winien przedłożyć Zwierzchności gminnej w dwóch egzamplarzach plan podziału na parcele z oznaczeniem wymiaru całego obszaru i poszczególnych parceli, niemniej plan sytuacyjny i niwelacyjny. Zwierzchność gminna zarządzi oględziny, a spisany protokół przedłoży Radzie gminnej, która projektowany podział zatwierdzi bezwarunkowo, lub pod pewnemi zastrzeżeniami.

Przy zatwierdzaniu planów takiego podziału, powinne być uwzględnione potrzeby komunikacyi publicznej, bezpieczeństwo przyszłych budynków na wypadek pożaru i ich warunki sanitarne.

Jeżeli celem stosownego podziału gruntu na parcelę budowlane nastąpić ma na żądanie właściciela sprostowanie lub rozszerzenie przylegającej, albo utworzenie nowej ulicy, grunt ten przerzynającej, właściciel obowiązany jest bezpłatnie odstąpić gminie przestrzeń gruntu na to potrzebną, jednak nie w większej szerokości jak metrów dwudziestu.

Gdyby zaś ze względów publicznych uznaną została potrzeba utworzenia nowej ulicy przez grunta prywatne, albo sprostowania lub rozszerzenia istniejącej ulicy, winien będzie właściciel gruntu odstąpić potrzebną

na to przestrzeń za wynagrodzeniem. Wysokość wynagrodzenia będzie sądownie oznaczoną, jeżeli strony o nią nie zgodzą się.

§. 19.

Odbudowanie zniszczonych części miasta lub miasteczka.

W razie zniszczenia całej miejscowości lub znaczniejszej części jej przez pożar, wylew lub inne wypadki elementarne, winna Zwierzchność gminna donieść o tem Wydziałowi powiatowemu.

Wydział powiatowy zarządzi w przeciągu ośmiu dni od chwili zawiadomienia komisyonalne oględziny przestrzeni zniszczonej.

W skład komisyi wchodzi delegat Wydziału powiatowego, naczelnik gminy lub jego zastępca, tudzież powołani przez Wydział powiatowy rzeczoznawcy.

Strony interesowane winny otrzymać zaproszenie do udziału z oznaczeniem terminu oględzin.

Na podstawie protokołu oględzin sporządzonym zostanie plan regulacyjny, który przedłożonym zostanie Radzie gminnej do uchwalenia, a następnie Wydziałowi powiatowemu do zatwierdzenia.

Dopiero na podstawie uchwalonego a zatwierdzonego planu regulacyjnego, mogą być dawane konsensy do budowy na zniszczonej przestrzeni.

§. 20.

Plan regulacyjny.

Przy sporządzeniu tego planu regulacyjnego, przestrzegać należy głównie:

a) aby w części mającej być odbudowaną usunięto ile możności wszystko, coby w przyszłości grozić mogło ponowieniem klęski;

b) aby rozkład i położenie budynków odpowiadały wymaganiom sanitarnym;

c) aby ścieki, kanały i w ogóle środki odprowadzania nieczystości, zostały w system ujęte;

d) aby drogi i ulice były szerokie, proste i równe.

Rozdział II.

Szczegółowe przepisy o budowlach.

§. 21.

Kierowictwo budowy.

Budujący winni przy prowadzeniu budowy posługiwać się tylko osobami do tego prawnie upoważnionemi. Postanowienie to obowiązuje zwłaszcza przy budowlach na cele publiczne, przemysłowe i wszelkich znaczniejszych budowlach prywatnych.

Do wykonywania mniejszych budowli parterowych, o pojedyńczych konstrukcyach bez sklepień i urządzeń podziemnych (suterenów), wolno używać osób, posiadających dla wykonywania przemysłu budowlanego koncesyę najniższej kategoryi. Wreszcie, o ile w miejscu budowy nie znajdują się tacy przemysłowcy, może władza udzielająca konsensu przy budowlach nieznacznych (chaty, budynki włościańskie) nie wymagać ustanowienia prawnie upoważnionego kierownika budowy.

Nazwisko kierownika budowy należy zawsze podać do wiadomości Zwierzchności gminnej i uwiadomić ją o wszelkich zmianach w tej mierze zachodzących.

Kierownik budowy jest zarówno jak i budujący odpowiedzialnym za wszelkie naruszenie warunków konsensu, za odstąpienie od zatwierdzonych planów i w ogóle za wszelkie uchybienie przepisom tej ustawy. Nie wyklucza to jednak odpowiedzialności innych w budowie udział biorących osób, o ile na nich cięży wina.

Odstąpienie od zatwierdzonych planów jest tylko w takich wypadkach dozwolone, w których według §. 3. wystarcza uwiadomienie Zwierzchności gminnej. Każde odstąpienie od zatwierdzonego planu winno być jednak podane do wiadomości Zwierzchności gminnej.

§. 22.

Skład materyałów budowlanych.

Bez pozwolenia Zwierzchności gminnej nie wolno składać na ulicy lub placu publicznym ani rumowiska, ani materyału budowlanego.

Udzielając takie pozwolenie, może Zwierzchność gminna ustanowić

opłatę stosowną, która wpływać ma do kasy gminnej na rzecz utrzymania ulic i placów w stanie odpowiednim.

Pozwolenie na zajęcie kawałka ulicy lub placu, nie powinno atoli żadną miarą powodować ujmy dotkliwej dla komunikacyi publicznej.

§. 23.

Środki utrzymania porządku.

Miejsce budowy przy ulicach i placach publicznych należy na czas trwania jej oddzielić od nich parkanem, lub w inny stosowny sposób. Dla podania możności zarządzenia środków ostrożności, potrzebnych do utrzymania porządku przy budowie, obowiązanym jest budujący uwiadomić Zwierzchność gminną o rozpoczęciu budowy na dni trzy przed przystąpieniem do niej.

Przy budowlach i naprawie ścian przypierających do ulic i placów publicznych winien budujący ustawić przepisane znaki ostrzeżenia, a nadto w przypadkach, w których nieuniknionem staje się chwilowe, chociażby częściowe przerwanie komunikacyi publicznej, dać baryerę, w nocy zaś oświetlić miejce budowy latarnią.

§. 24.

Materyał do budowy.

W regule ma być użyty do budowy materyał ogniotrwały.

Wyjątek od tego postanowienia stanowić mogą:

a) budowle parterowe na odleglejszych ulicach i przedmieściach, gdzie zabudowania nie łączą się bezpośrednio, lecz są oddzielone od siebie dziedzińcami, ogrodami lub wolnymi placami.

Rada gminna obowiązaną jest w ciągu roku, licząc od dnia wejścia niniejszej ustawy w życie, oznaczyć część obszaru, w którym domy lub inne zabudowania tylko z materyału ogniotrwałego stawiane być mogą;

b) wszelkie budynki w miejscach kąpielowych lub klimatyczno-kuracyjnych, przeznaczone stale na mieszkania dla gości;

c) w gminach, w których materyał ogniotrwały jest nader kosztowny, lub ludność zamieszkała uboga, może Rada gminna postanowić, iż z wyjątkiem mieszkalnych domów piątrowych, (które jedynie z materyału ogniotrwałego wznoszone być mają) wszystkie

inne budowy na całym obszarze miejskim z muru pruskiego lub drzewa stawiane być mogą.

Taka uchwała Rady gminnej wymaga do ważności swej zatwierdzenia przez Radę powiatową i nie może obowiązywać na dłuższy przeciąg czasu jak lat dziesięć, licząc od dnia zatwierdzenia jej przez Radę powiatową.

Powyższe postanowienie może być jednak ponawianem w razie nie zaszłej zmiany w stosunkach, które ją pierwotnie spowodowały.

§. 25.

Mury.

Grubość murów powinna być dokładnie oznaczoną w planach budowy.

Komisya badająca plany orzeka, czy projektowana grubość murów odpowiada bezpieczeństwu publicznemu, czy też winna uledz zmianie.

Grubość murów ceglanych w budynkach mieszkalnych parterowych i jednopiątrowych powinna wynosić przy ścianach zewnętrznych co najmniej 45 cmt., a 30 cmt. przy ścianach wewnętrznych, na których pułapy spoczywają.

Przy budynkach mieszkalnych, mających więcej piąter, dwa piętra najwyżej położone winny mieć grubość murów takich samych rozmiarów, to jest najmniej 45 cmt., względnie 30 cmt., w każdych zaś następujących dwóch niżej położonych piętrach, grubość murów o 15 cmt. powiększoną być musi.

Budynki z materyału nieogniotrwałego wznoszone, a położone przy rynku lub placu głównym, tudzież innych ulicach i placach publicznych, które Rada gminna oznaczy, winny być stawiane na fundamentach murowanych i na podmurowaniu 50 cmt. wysokości.

Mury fundamentów mają być o 15 cmt. grubsze od ściany na nich spoczywającej.

Rozmiary powyższe odnoszą się do murów niewyprawionych w stanie surowym.

§. 26.

Odpowiedzialność za gatunek materyału budowlanego.

Kierownik budowy jest odpowiedzialny za jakość i trwałość materyału użytego do budowy.

§. 27.

Wysokość pokoi, wysokość i szerokość drzwi i okien.

Budynki mieszkalne winny być suche i posiadać dostateczny przystęp powietrza i światła. Wysokość pokoi wynosić winna przynajmniej 2·50 m., wysokość okna najmniej 1 m., szerokość najmniej 60 cm., wysokość drzwi wchodowych w pokojach najmniej 2 m., szerokość 1 m.

§. 28.

Podłoga parterowych pokoi.

Podłoga parterowych pokoi powinna w budynkach mieszkalnych leżeć przynajmniej 30 cmt. po nad powierzchnią terenu budowlanego, a w budynkach mieszkalnych, położonych w miejscu wystawionem na wylew wód, winna sień i podłoga w parterze być najmniej 32 cmt. wzniesioną nad najwyższy stan wody, a gdyby to niemożebnem było, najmniej 32 cm. nad stan wody, powtarzający się w krótszych odstępach czasu.

Do powyższego przepisu należy według możności stosować się także przy przebudowywaniu takich budynków.

§. 29.

Piwnice.

Piwnice pod budynkami mieszkalnymi winne być sklepione. Nie wolno budować piwnic pod ulicą lub placem publicznym, ani urządzać leżących drzwi do piwnic.

Okna z piwnic ku ulicy lub placowi publicznemu należy tak urządzać, aby nie przeszkadzały komunikacyi publicznej, nie zagrażały bezpieczeństwu publicznemu i nie szpeciły ulic lub placu.

§. 30.

Zamieszkanie piwnic.

Urządzenie pomieszkań w piwnicach jest wzbronione. Sklepione piwnice mogą tylko w takim razie być użyte na warsztaty, kuchnie i stajnie, jeżeli wysokość ich od podłogi do podniebienia w sklepieniu wynosi 2·50 m., a najwyższy punkt sklepienia góruje o 85 cm. nad poziomem. Do takich piwnic winno powietrze i światło mieć dostateczny przystęp za pomocą okien do otwierania.

§. 31.

Schody i klatka schodowa.

W domach piętrowych powinna istnieć za pomocą schodów komunikacya do wszystkich mieszkań, na strych, do piwnicy, na podwórze i na ulicę.

Schody mają być przynajmniej na 1 m. szerokie. Wysokość stopnia na schodach nie powinna wynosić więcej jak 16 cm., szerokość zaś nie mniej jak 29 cm. w linii podziałowej. Linia podziałowa przyjmuje się w obrębie 45 cm. od ściany. Poręcze muszą być tak urządzone, ażeby zesuwanie się po nich było niemożliwem.

W domach piętrowych przynajmniej główne schody winny być ogniotrwałe.

Władza może stosownie do przeznaczenia i rozmiarów budynku zarządzić wybudowanie jednych lub kilku ogniotrwałych schodów ubocznych. Podsklepione schody i podesty o drewnianych stopniach uważane będą za ogniotrwałe.

Pod schodami jakoteż w klatce schodowej, nie wolno urządzać ognisk i otworów kominowych.

Klatkę schodową oddzielać ma od strychu powała u dołu wyprawiona, a na strychu wyłożona cegłą albo polepą z gliny 8 cm. grubą. Drzwi na strych prowadzące w domach murowanych powinny być żelazne, albo pobite żelazną blachą, od strony strychu; drzwi te należy umieszczać w ogniotrwałej osadzie; drzwi leżące do podnoszenia są wzbronione.

§. 32.

Urządzenia wewnętrzne ogniochronne.

W budynkach z pruskiego muru lub drewnianych, ściany, przy których znajdują się kominy, piece i ogniska, mają być w przestrzeni przynajmniej metra od komina, a dwóch metrów od pieca lub ogniska, zupełnie murowane z cegieł, lub kamienia.

Powała strychowa w budynkach mieszkalnych ma być pokryta cegłą lub polepą glinianą 8 cm. grubą, podłogę w piętrowych budynkach mieszkalnych, należy w każdem piętrze oddzielać warstwą suchego nasypu od niższej powały.

§. 33.

Pomieszkania na poddaszu.

Pomieszkań w obrębie poddasza czyli strychu urządzać nie wolno. Wyjątek stanowią odosobnione pokoje w domach, których dachy mają strome kształty i tworzą przestronne poddasza jednak tylko wtedy, jeżeli te domy są od najbliższej granicy sąsiedniej najmniej 10 m. oddalone, a pokoje te murowanemi lub przynajmniej ryglowanemi i tynkowanemi ścianami oddzielone od strychu i sieni i odpowiadają wymogom sanitarnym.

§. 34.

Latarnie w dachu.

Latarnie czyli klatki okien w dachu do oświetlenia schodów z góry, winny być w budynkach murowanych całkowicie z cegły murowane i ogniotrwale zamknięte od poddasza.

Ramy i pręty u okien w takich latarniach należy sporządzić z żelaza.

§. 35.

Kominy.

Budowania domów mieszkalnych bez kominów zabrania się bezwarunkowo.

Kominy winny być murowane, ściany kominów najmniej 15 cm. grube, wnętrze komina gładko wytynkowane a zewnętrzna część w obrębie strychu wyprawiona.

Kominów na belkach lub pokładach drewnianych zakładać nie wolno. Wszelkie drzewo winno być najmniej o 15 cm. oddalone od wewnętrznego obwodu komina. Drzewa w ściany kominowe wpuszczać nie wolno.

§. 36.

Otwory kominów.

Otwór wewnętrzny kominów przełazowych wynosić ma najmniej 48 cm. w kwadrat, a otwór kominów wązkich (cylindrowych) najmniej 15 cm. średnicy. Jeżeli zaś do jednego przewodu wchodzi dym z dwóch lub więcej ognisk, średnica kominów wązkich ma wynosić najmniej 20 cm. Każdy komin ma wystawać po nad szczyt dachu, a to, jeżeli dach jest

ogniotrwałym, najmniej 50 cm., a jeżeli nie jest ogniotrwałym, najmniej 1 m.

§. 37.

Kierunek kominów.

Wszystkie kominy, a szczególnie wązkie (cylindrowe) winny być ile możności w pionowym kierunku stawiane. Większe pochylenie do poziomu jak 60 stopni, jest zabronione. Jeżeliby z konieczności zezwolono na takie wyjątkowe pochylenie kominów wązkich, należy w miejscach gdzie kierunek komina się zmienia, urządzić otwory do czyszczenia i mur tak zabezpieczyć, ażeby nie uszkadzały go kule do czyszczenia kominów.

§. 38.

Kominy fabryczne.

Kominy fabryczne i w ogóle kominy dla wielkich ognisk należy tak urządzać, aby dym i sadza nie zanieczyszczały powietrza w sposób dla zdrowia szkodliwy, albo dla sąsiadów dokuczliwy.

§. 39.

Kominy wązkie cylindrowe.

Wązkie cylindrowe kominy winny poczynać się w piwnicy, a gdzie piwnic nie ma, w parterze.

Nad podłogą, gdzie te kominy się poczynają, również na strychu, winny być zaopatrzone 1·50 m. nad posadzką lub polepą w podwójne żelazne drzwiczki do czyszczenia, dające się szczelnie na klucz zamykać. Materyał drewniany, znajdujący się w pobliżu drzwiczek, powinien być ogniochronnie osłonięty.

§. 40.

Ilość kominów.

W budynkach piętrowych nie powinien dym z ognisk należących do różnych pięter wchodzić do tego samego przewodu kominowego.

Jeżeli każde piętro ma swój własny przewód kominowy, przewód ten może się rozpoczynać na właściwem piętrze.

§. 41.

Piece piekarskie. Wędzarnie.

Piece piekarskie przemysłowe i w ogóle piece dla celów przemysłowych, należy umieszczać w lokalu sklepionym. Podłoga przed ogniskiem winna być ogniotrwale urządzoną.

Ściany w wędzarniach muszą być sporządzone z materyału ogniotrwałego i zaopatrzone w drzwi żelazne lub przynajmniej blachą od środka obite. Wędliny tylko na hakach lub prętach żelaznych zawieszać wolno.

§. 42.

Stawianie kotłów parowych.

Kotły parowe należy stawiać, jeżeli tylko można, w odrębnem zabudowaniu. Stanowczo wzbronionem jest jednak ustawianie kotłów parowych pod lokalem mieszkalnym lub roboczym, równie jak urządzanie sklepień lub pował nad niemi. Tylko w razie udowodnionej konieczności dopuszczona być może lekka powała.

§. 43.

Piece pokojowe.

Piece pokojowe, stojące bezpośrednio na podłodze nieogniotrwałej, winny być podmurowane na 30 cm. Przed drzwiczkami pieców, należy podłogę zabezpieczyć od ognia.

Pieców żelaznych nie wolno tam używać, gdzie się wyrabia lub gromadzi materyał łatwo zapaleniu podlegający.

Nie wolno także zastępować kominów murowanych rurami blaszanemi wewnątrz budynku, ani też przeprowadzać takich rur przez ściany drewniane lub dachy nieogniotrwałe.

Rury do odprowadzania dymu nie mogą wychodzić na dziedziniec ani na ulicę.

§. 44.

Kuchnie.

Podłoga w kuchni winna być dokoła ogniska kamieniem lub cegłą wyłożona.

Nad ogniskiem otwartem należy tak umieścić kapę murowaną lub blaszaną, by po wszystkich stronach o 30 cm. wystawała po za krawędź ogniska kuchennego. Dym z otwartych ognisk tylko przełazowymi kominami odprowadzać wolno.

W kuchniach angielskiemi zwanych należy dla odprowadzania pary urządzać otwory wentylacyjne z drzwiczkami żelaznemi.

§. 45.

Stodoły, szopy i t. p.

Stodoły, szopy i inne budynki, przeznaczone na przechowywanie łatwo zapalnych materyałów, jeżeli są zbudowane z materyału nieogniotrwałego lub nieogniotrwale pokryte, muszą być od budynku mieszkalnego, równie jak od kuchni, przestrzenią 10 m. oddzielone. Takie budynki tylko wówczas przybudować można do domu mieszkalnego lub do kuchni, jeżeli przyległe izby mieszkalne, względnie kuchnie od nich oddzielone zostaną trwałym murem ogniochronnym.

Izb mieszkalnych zaś ani kuchni do takich budynków dobudowywać nie wolno.

§. 46.

Suszarnie, piece do wypalania wapna lub cegły i kuźnie.

Suszarnie na owoce, len lub konopie, winny być od innych budynków przynajmniej o 30 m. oddalone.

Piece do wypalania wapna lub cegły mogą stać jedynie poza obrębem zabudowanego obszaru miejskiego.

Kuźnie winny być oddalone od innych budynków przynajmniej o 30 m., lub urządzane w budynkach ogniotrwale zbudowanych.

Prawo zezwalania na pokrywanie dachów słomą (§. 48.) nie odnosi się do określonych w niniejszym (46^{tym}) paragrafie przedmiotów budowlanych.

§. 47.

Pokrywanie dachów.

Dachy na takich budynkach, które według przepisów §. 24. z materyału ogniotrwałego budowane być muszą, winny być pokrywane łupkiem, dachówką, blachą lub innym materyałem ogniotrwałym.

W gminach zamieszkałych przez ludność niezamożną, gdzie pokrywanie dachów ogniotrwałym materyałem spotkałoby się na razie z prze-

szkodami trudnemi do zwalczenia, może Rada gminna postanowić, iż dachy, nawet w takich budynkach, które z materyału ogniotrwałego budowane być muszą, nieogniotrwałym materyałem pokrywane być mogą. Taka uchwała Rady gminnej wymaga do ważności swej zatwierdzenia przez Radę powiatową i nie może obowiązywać na dłuższy przeciąg czasu, jak lat dziesięć od zatwierdzenia jej przez Radę powiatową. Po upływie tego czasu może jednak, w razie dalszego trwania stosunków, które spowodowały taką uchwałę, odnośne postanowienie być ponowionem nową uchwałą Rady gminnej, zatwierdzoną przez Radę powiatową.

§. 48.

Pokrywanie dachów słomą.

Słomą dachów pokrywać nie wolno. Tylko na przedmieściach zupełnie oddzielonych może Zwierzchność gminna zezwalać słomą pokrywać dachy, z wyjątkiem przedmiotów budowlanych, wymienionych w §. 46., jeżeli odległość budynku od sąsiednich wynosi przynajmniej 12 m., albo jeżeli budynek, słomą pokrytym być mający, oddzielonym jest szeregiem drzew od budynków bliżej położonych.

Przepis ten odnosi się także do pokrywania dachów trzciną lub szuwarem.

§. 49.

Mur ogniochronny.

W budynku murowanym, długości przynajmniej 25 m. przedzielać należy strych murem ogniochronnym.

Mur ogniochronny winien także oddzielać dachy budynków łączących się ze sobą, lub oddzielonych przestrzenią nie przewyższającą 10 m.

Mur ogniochronny winien o 35 cm. sięgać nad dach. Przejścia umieszczone w murze ogniochronnym w obrębie strychu, należy opatrzyć żelaznemi ogniotrwale osadzonemi drzwiami, któreby się same zamykały.

§. 50.

Wiązanie dachu.

Wiązanie dachu należy oddzielnie budować od powały strychowej i od muru ogniochronnego. Ani w powałę, ani też w mur nie wolno wpuszczać żadnej drewnianej części konstrukcyi dachu.

Przy zastosowaniu potrzebnych środków bezpieczeństwa, można wów-

czas od tego przepisu odstąpić, jeżeli według §. 24. ustawy może być użytym do budowy domu materyał nieogniotrwały, lub tam, gdzie dozwolone są izby pod dachem (poddasze).

§. 51.

Rynwy.

Dachy budynków od ulic i placów publicznych mają być zaopatrzone w rynwy odpowiednich rozmiarów, z kruszcu lub innego nieprzemakalnego materyału. Rury spustowe winny być jak najbliżej muru urządzone i wedle możności wprost do kanału wprowadzone.

Gdyby to połączone było z trudnościami, zasługującemi na uwzględnienie, należy wylot najwyżej 30 cm. nad chodnikiem umieścić.

§. 52.

Wychodki i zbiorniki kloaczne.

W każdym domu mieszkalnym mają być urządzone wychodki.

W domach piętrowych wychodki umieszczone być muszą w bezpośredniem połączeniu z budynkiem. W parterowych można urządzić je obok w bliskości budynku, tak jednak, ażeby nie były widoczne od ulicy lub placu publicznego. Wychodki należy budować według prawideł hygienicznych i takiej objętości, ażeby na każde dwa mieszkania przynajmniej jedna komórka przypadała.

Zbiorniki dla nieczystości z wychodków, winny mieć urządzony łatwy i ciągły odpływ do jam kloacznych, kanałów lub przyrządów beczkowych, stosownie do systemu odpływu nieczystości w gminie zaprowadzonego. Rada gminna wyda przepisy obowiązujące co do tego systemu.

Oddalenie zbiorników ma wynosić najmniej 2 m. od granicy sąsiedniej, a najmniej 8 m. od najbliższej studni.

W częściach miasta gęsto zabudowanych, zbiorniki te winny być murowane na cemencie z dnem nieprzepuszczalnem i zaopatrzone w odpowiednie nakrycie z otworem do czyszczenia.

Przy systemie kanałowym odpływu nieczystości, obowiązanym jest budujący urządzić w swojej realności kanały poboczne murowane i kryte, których wymiary wewnętrzne wynosić mają najmniej 60 cm. szerokości, a najmniej 80 cm. wysokości.

§. 53.

Odpływ nieczystości z budynków.

Nawet przy starych budynkach jest bezwarunkowo wzbronione odprowadzanie wszelkich nieczystości z budynków na ulice lub place publiczne.

§. 54.

Balkony i ganki.

Przy budowie balkonów i ganków winna Zwierzchność gminna czuwać nad tem, by przez to nie ucierpiały ani komunikacya publiczna ani regularność kierunku ulicy.

§. 55.

Przedmioty sięgające na linię frontową ulicy.

Schody przed domami, kraty i poręcze, jakoteż innego tego rodzaju przedmioty, nie powinny wystawać po za linię frontową ulicy.

Okna lub okiennice wychodzące na ulicę, a nieumieszczone w wysokości przynajmniej 2 do 3 m. nad chodnikiem, należy urządzić tak, aby się otwierały na wewnątrz, lub aby w stanie otwartym zupełnie przylegały do muru i nie sterczały nad ulicą. Tak samo mają być urządzone drzwi od ulicy na zewnątrz otwierane.

§. 56.

Budynki przy ulicach i placach publicznych.

Przy głównych ulicach i placach publicznych wolno na froncie stawiać tylko budynki główne. Inne budynki służące na gospodarcze lub podobne cele, jako to: stajnie, wozownie i t. d. mają być w podwórzu umieszczone.

Gdyby ze względu na położenie miejscowe budynki takie tylko przy froncie ulicy postawionymi być mogły, a względy publiczne nie przemawiały przeciw temu, można na to wyjątkowo zezwolić. W takim wypadku jednak budynki te winny posiadać odpowiednią fasadę.

Budynki frontowe muszą przypierać bezpośrednio do siebie lub do granicy sąsiedniej. W przeciwnym razie odległość ich powinna wynosić

najmniej 6 m., a fasada przyczółka domu ma być zastosowaną do fasady frontowej.

§. 57.

Domy parterowe przy głównych ulicach.

Rada gminna może oznaczyć okręg gminy, w którym tylko piętrowe domy stawiać wolno. W takim razie może Rada gminna wyjątkowo dozwolić budowy domu parterowego w tym okręgu, jednak tylko pod warunkiem wyprowadzenia murów w takiej grubości, ażeby w danym razie wybudowanie piętra było możliwem. Przepis ten nie odnosi się jednak do domów w ogrodzie położonych.

§. 58.

Cofnięcie budynków głównych od frontu.

Budynki główne przy ulicach głównych (§. 56.) należy stawiać bezpośrednio w linii frontowej tych ulic.

Jeżeli przed takimi budynkami ma być urządzonym ogród lub zajazd, cofnięcie od frontu może być dozwolone pod następującymi warunkami:

a) budynek cofnięty tak winien być budowany, jak to przepisano dla domów frontowych;

b) odstęp budynku od ulicy nie może wynosić mniej jak 3 m., a placu tego nie wolno użyć na budynki podrzędne, magazyny, składy, lub w inny sposób szpecący;

c) budynek należy od ulicy odgraniczyć sztachetami.

§. 59.

Chodniki.

Jeżeli w części miasta lub miasteczka, w której staje budynek, są urządzone chodniki, budujący jest obowiązany urządzić chodnik przed domem swoim. Późniejsze jednak utrzymanie chodnika w dobrym stanie należy do gminy.

Chodnik ma być ułożonym z takiego materyału, jaki Rada gminna dla danej ulicy lub części miasta oznaczy.

§. 60.

Grunta niezabudowane.

Przy ulicach i placach głównych winny być wszystkie grunta niezabudowane parkanem lub w inny stosowny sposób zamknięte.

Zwierzchność gminna może rozporządzić, ażeby niezabudowane grunta także przy innych ulicach i placach zostały oparkanione i ogrodzone.

§. 61.

Ogrodzenia, płoty i t. p.

Jaki materyał dozwalany być może do urządzenia odgrodzeń, zastosować się należy do zwyczajów miejscowych.

Odległość odgrodzeń od dróg krajowych, powiatowych i gminnych ma wynosić najmniej 30 centymetrów.

Na odgrodzeniach wzdłuż dróg publicznych, jakoteż na odgrodzeniach takich, które dotykają zabudowań lub ogrodzeń sąsiednich, nie wolno urządzać ostrzeszków ze słomy, trzciny, szuwaru, peżu, odpadków łodyg konopnych i t. p. łatwo zapalnych przedmiotów.

§. 62.

Fasady domów.

Fasady domów frontowych winny być ile możności zgodne z zasadami dobrego smaku Wzbronionem jest używanie takich kolorów, które jaskrawością szpecą widok lub rażą oczy.

§. 63.

Studnie.

Gdzie miejscowe stosunki tego wymagają, a nie zachodzą nadzwyczajne trudności, budujący jest obowiązany urządzić na gruncie budowlanym studnię, jeżeli można ją urządzić w odległości od jam kloacznych, kanałów i gnojowisk, przepisanej w §. 52. Studnia taka powinna być ocembrowaną, a ocembrowanie to wznosić się o 80 cmt. ponad poziom terenu.

§. 64.

Sadzenie drzew między budynkami.

Przy stawianiu budynku, słomą, trzciną lub szuwarem pokryć się mającego, cięży na budującym obowiązek oddzielenia go szeregiem drzew od budynków sąsiednich.

§. 65.

Plantacye.

Zwierzchność gminna jest obowiązaną pielęgnować starannie istniejące plantacye i urządzać ile możności nowe na pustych placach, należących do gminy.

Gdzie na to stosunki miejscowe zezwalają, obowiązaną jest Zwierzchność gminna sadzić i utrzymywać drzewa na placach publicznych budynkami otoczonych i przy ulicach obok chodników.

Rozdział III.

Zamieszkanie nowych budynków i utrzymanie istniejących.

§. 66.

Pozwolenie na zamieszkanie.

Budynki nowo wystawione lub przekształcone nie mogą być ani zamieszkane, ani na inny cel użyte przed uzyskaniem pozwolenia Zwierzchności gminnej.

Przed daniem takiego pozwolenia musi odbyć się na miejscu komisyjne zbadanie stanu budynku pod względem sanitarnym i bezpieczeństwa publicznego.

Komisya badająca stan budynku, składa się z naczelnika gminy lub jego zastępcy i znawcy technicznego. Komisya zbada, czy budowa wykonana jest zgodna z planem zatwierdzonym, czy odpowiada wymaganiom sanitarnym i warunkom bezpieczeństwa publicznego. Według wyniku tych oględzin załatwi Zwierzchność gminna odnośną prośbę budującego.

§. 67.

Termin zamieszkania.

Budynek murowany, podczas wiosny pod dach doprowadzony, a w jesieni narzucony, może być dopiero w następnej wiośnie zamieszkanym. Budynek zaś w jesieni pod dach doprowadzony, a w następnej wiośnie narzucony, może dopiero w jesieni do zamieszkania być oddanym. Gdyby w powyższych okresach czasu tylko niektóre części domu zostały wykończonemi, może Zwierzchność gminna dać pozwolenie na częściowe zamieszkanie budynku, jeżeli zachodzą warunki określone w ostatnim ustępie §. 66.

§. 68.

Taksy za oględziny.

Oględziny nowo wybudowanych domów odbywa Zwierzchność gminna bezpłatnie. Tylko dla znawców, nie będących urzędnikami gminnymi, uiścić ma budujący do rąk Zwierzchności gminnej taksę, której wysokość ustanowi Rada gminna.

§. 69.

Oczyszczenie placu budowy.

Właściciel budynku jest obowiązanym własnym kosztem po wykonaniu budowy usunąć gruz, ziemię wykopaną i wszystkie inne przedmioty tamujące komunikacyę, albo zanieczyszczające ulicę lub plac publiczny, zasypać doły, chodnik lub bruk nadwerężony naprawić, słowem przywrócić do pierwotnego stanu przyległy plac lub ulicę.

§. 70.

Utrzymanie istniejących budynków.

Każdy właściciel budynku jest obowiązany utrzymać go w dobrym stanie, czysto i porządnie. Winien mianowicie zapobiegać wszelkim uszkodzeniom, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu publicznemu, lub zdrowiu mieszkańców, albo szpecić ulicę lub plac publiczny.

§. 71.

Budynki grożące zawaleniem.

Jeżeli budynek grozi niebezpieczeństwem zawalenia, zarządzi Zwierzchność gminna komisyjne zbadanie stanu rzeczy i poleci właścicielowi z wyznaczeniem stosownego terminu i zagrożeniem następstw prawnych (§. 82.) podług stopnia sprawdzonego niebezpieczeństwa, bądź to opróżnienie i zabezpieczenie budynku starego, aż do wykonania potrzebnych napraw, bądź też częściowe albo nawet całkowite rozebranie budynku.

§. 72.

Naprawa dachów.

W tych częściach obszaru miejskiego, w których w przyszłości tylko domy z dachem ogniotrwałym mogą być budowane (§. 47.), łatanie istniejących dachów gontowych tylko w takich wypadkach jest dozwolone, jeżeli wiązanie stolca jest zdrowe, a pokrycie w tak dobrym stanie zachowane, że wystarczy jednorazowe wyłatanie w granicach czwartej części dachu na każdej połaci. Przed rozpoczęciem łatania dachu należy uzyskać pozwolenie Zwierzchności gminnej.

Rozdział IV.

Władze wykonawcze.

§. 73.

Zwierzchność gminna.

Zwierzchność gminna czuwa nad przestrzeganiem przepisów tej ustawy.

Zwierzchność gminna daje pozwolenie na budowę (konsens) i przestrzega, ażeby:

a) nie budowano bez uzyskania prawomocnego konsensu;
b) zachowano linię regulacyjną i poziom;
c) ściśle stosowano się do zatwierdzonego planu budowy;
d) do wykonania budowy używano osób upoważnionych w myśl §. 21. i
e) tylko dobrego, trwałego materyału.

Przy spostrzeżeniu uchybień winna Zwierzchność gminna w wypad-

kach pod *a*), *b*) i *c*) wymienionych, wstrzymać dalszą budowę, w wypadku pod *d*) usunąć nieupoważnionego wykonawcę od dalszej budowy, a w wypadku pod *e*) zarządzić uprzątnięcie z placu budowy materyału za nieodpowiedni uznanego.

Od rozporządzeń Zwierzchności gminnej można na ręce naczelnika gminy wnosić rekurs do Rady gminnej w nieprzekraczalnym terminie dni 14 po doręczeniu lub ogłoszeniu rozporządzenia, z wyjątkiem wypadków przewidzianych w §. 3. niniejszej ustawy.

Rekurs od zarządzenia, wstrzymującego budowę rozpoczętą, nie ma mocy odraczającej.

§. 74.

Rada gminna.

Rada gminna załatwia następujące sprawy:

a) rozstrzyga rekursy wniesione od rozporządzeń Zwierzchności gminnej;

b) Zarządza sporządzenie ogólnego planu miasta, zatwierdza go i czuwa nad jego peryodycznem uzupełnieniem przez Zwierzchność gminną;

c) zatwierdza plany budynków, przeznaczonych na cele gminy lub zakładów gminnych;

d) zatwierdza plany podziału znaczniejszych obszarów na parcele budowlane (§. 18.);

e) uchwala plan regulacyjny przy odbudowaniu zniszczonych części miasta (§. 19.);

f) oznacza części obszaru miejskiego, w których tylko materyał ogniotrwały do budowy użytym być może (§. 24.);

g) w gminach, w których materyał ogniotrwały jest nader kosztowny lub ludność ubogą, postanawia z zatwierdzeniem Rady powiatowej, że w następującym przeciągu lat 10, z wyjątkiem mieszkalnych domów piętrowych, wszystkie inne budynki na całym obszarze miejskim z muru pruskiego lub drzewa stawiane być mogą (§. 24. lit. *c*);

h) uchwala w sprawie wyjątkowego uwolnienia gminy miejskiej od obowiązku pokrywania dachów ogniotrwałym materyałem (§. 47);

i) wydaje obowiązujące przepisy o systemie kanalizacyi (§. 52);

k) oznacza okręg miasta, w którym tylko piętrowe domy stawiać wolno i daje wyjątkowe pozwolenie na stawianie domu parterowego w tym okręgu (§. 57.);

l) oznacza wysokość taksy dla znawców za oględziny nowo wybudowanych domów (§. 68.).

Rekurs w sprawach budowniczych wniesiony do Rady gminnej, winna gmina załatwić merytorycznie najdalej do czterech tygodni od dnia podania. Po upływie tego czasu i po bezskutecznym upływie terminu naznaczonego Radzie gminnej przez Wydział powiatowy do rozstrzygnięcia rekursu, ma Zwierzchność gminna przedłożyć akta Wydziałowi powiatowemu, który wyda orzeczenie tak, jak gdyby po przystąpieniu Rady gminnej do orzeczenia Zwierzchności do niego rekurs został wniesiony.

Uchwały Rady gminnej w sprawach tu pod *b*), *c*), *d*), *e*), *f*), *i*), *k*) określonych, winny być w obrębie gminy ogłoszone. Od tych uchwał wolno stronom interesowanym wnieść za pośrednictwem Zwierzchności gminnej rekurs do Wydziału powiatowego w ciągu dni 30 od ich ogłoszenia.

Do rekursu od uchwały Rady gminnej w sprawach tu pod *a*) wymienionych, służy termin dni 14 od doręczenia tej uchwały; ten rekurs również wnosić należy przez Zwierzchność gminną.

§. 75.

Wydział powiatowy.

Wydział powiatowy załatwia rekursy przeciw uchwałom Rady gminnej.

§. 76.

Wydział krajowy.

Wydział krajowy załatwia jako ostateczna instancya rekursy przeciw orzeczeniom Wydziału powiatowego i Rady powiatowej.

Rekurs ma być wniesiony za pośrednictwem Wydziału powiatowego w nieprzekraczalnym terminie dni 14 od doręczenia orzeczenia.

§. 77.

Władze polityczne.

Prawa zastrzeżone władzom politycznym postanowieniami §§. 104, 105, 106 i 107 ustawy gminnej z dnia 12go Sierpnia 1866, L. 19. Dz. u. kr., pozostają nienaruszone.

Rozdział V.

Postanowienia karne.

§. 78.

Przekroczenia objęte ustawą karną.

Przekroczenia przepisów budowniczych, objęte ustawą karną, będą dochodzone i karane przez właściwe Sądy.

§. 79.

Inne przekroczenia.

Co do innych przekroczeń przepisów zawartych w tej ustawie, służy prawo karania naczelnikowi gminy z dwoma asesorami. Przekroczenia te karane będą stosownie do stopnia winy i do wynikającego z niej niebezpieczeństwa publicznego grzywną od 5 do 100 złr. w. a., a w razie niemożności uiszczenia kary pieniężnej, aresztem od 24 godzin do 20 dni.

§. 80.

Rekursy przeciw orzeczeniom karnym.

Rekursy przeciw orzeczeniom karnym, wydanym w myśl §. 79. mają być w terminie dni 14. po doręczeniu lub ogłoszeniu wnoszone do c. k. Starostwa za pośrednictwem Zwierzchności gminnej.

§. 81.

Budowy wykonane bez konsensu lub wbrew konsensowi.

Jeżeli budowa została całkiem lub częściowo wykonaną bez konsensu lub wbrew zatwierdzonemu planowi, winna Zwierzchność gminna, niezależnie od natychmiastowego wstrzymania budowy (§. 73.), wydać orzeczenie czyli i o ile wykonana budowa może być pozostawioną, czyli też ma być zmienioną lub zupełnie zniesioną.

Przeciw orzeczeniu Zwierzchności gminnej służy zwykła droga rekursu wszystkim stronom interesowanym.

Niezależnie od tego może nastąpić ukaranie winnego w myśl §§. 78. i 79.

§. 82.

Wykonanie prawomocnych poleceń.

Jeżeli właściciel budynków pomimo nałożenia kary za niedotrzymanie pierwszego terminu, nie dopełni w drugim przez Zwierzchność gminną oznaczonym terminie prawomocnego polecenia władz powołanych do wykonania tej ustawy, Zwierzchność gminna wykona to polecenie na jego koszt i stratę.

Rozdział VI.

Postanowienia co do obszarów dworskich.

§. 83.

Zasadnicze postanowienia.

Obszary dworskie w tych miejscowościach, w których niniejsza ustawa obowiązuje, podlegają również postanowieniom niniejszej ustawy.

§. 84.

Zwierzchność gminna i Rada gminna.

Wykonywanie wszystkich czynności policyi budowniczej, jak niemnie prawo karania za przekroczenie przepisów tej ustawy na tych częściach obszaru dworskiego, które leżą pośród zabudowań gminy, należy do zakresu działania gminy.

Toż samo odnosi się do karczem i szynkowni, w których stosownie do postanowienia §. 7. ustawy o obszarach dworskich z dnia 12. Sierpnia 1866 L. 20. Dz. ust. kraj. sprawowanie policyi miejscowej należy do gminy, tudzież co do stajni, szop i tym podobnych zabudowań, należących do karczem lub szynkowni tego rodzaju.

Nadto jeżeli budynek na obszarze dworskim stawiany, mniej aniżeli o 30 m. oddalonym jest od zabudowanego terytoryum gminy, a Zwierzchność gminy mniema, że budynek ten stawianym jest wbrew przepisom niniejszej ustawy i ztąd zagraża niebezpieczeństwo, może Zwierzchność gminna o tem donieść Wydziałowi powiatowemu, który winien na tej podstawie zbadać rzecz i wydać orzeczenie, tak, jak gdyby w tej sprawie do niego rekurs wniesionym został przeciw orzeczeniu w pierwszej instancyi wydanemu.

§. 85.

Przełożony obszaru dworskiego.

Na częściach obszaru dworskiego, nieobjętych postanowieniami ustępu 1. i 2. §. 84., wstępuje przełożony obszaru dworskiego w zakres działania Zwierzchności gminnej i Rady gminnej z wyjątkiem prawa karania w §. 79. określonego, które przysługiwać ma c. k. Starostwu.

Rozdział VII.

Postanowienia dodatkowe.

§. 86.

Nadzwyczajne ulgi dla budowli w znaczniejszem oddaleniu.

Dla budowli stawianych na obszarze dworskim lub na terytoryum gminy, a położonych w takiej odległości, że ich stan budowlany na niebezpieczeństwo zabudowanej części miejscowości żadnego wpływu mieć nie może, w każdym razie zaś w odległości nie mniejszej jak 30 m. od zabudowanego terytoryum gminy, służyć będzie Zwierzchności gminnej, względnie przełożonemu obszaru dworskiego, o ile nie chodzi o budowle na cele publiczne i przemysłowe, prawo dozwalania następujących dalszych ulg od przepisów niniejszej ustawy:

a) Władza udzielająca konsensu, może, o ile chodzi o budowle wspomniane w §. 21. ustęp 2. nie wymagać ustanowienia prawnie upoważnionego kierownika budowy, jeżeli budowle te mają być wykonane przez samego budującego z pomocą jego domowników lub sąsiadów nie trudniących się budowaniem w sposobie zarobkowania;

b) wymiar okien (§. 27.) może być umniejszony do 60 cm. wysokości a 40 cm. szerokości;

c) rury do odprowadzania dymu (§. 43.) będą mogły wychodzić na dziedziniec;

d) można nie wymagać podzielenia strychu murem ogniochronnym w budynkach murowanych 25 m. długich, również nie wymagać oddzielania murem ogniochronnym dachów budynków łączących się ze sobą, lub odległych od siebie nie dalej jak 10 m. (§. 49.);

e) pokrywanie dachu słomą (§. 48.) może być przyzwolonem, choćby odległość budynku od budynków tego samego właściciela wynosiła tylko 4 m., jeżeli budynek o który chodzi, od budynków innych właścicieli oddalonym jest przynajmniej o 12 m. lub oddzielonym od nich szeregiem drzew;

f) wychodki (§. 52.) będą mogły być urządzone tak, aby jeden wychodek służył dla kilku domów mieszkalnych parterowych;

g) do zbadania planów (§. 8.) i do zbadania stanu budynku przed udzieleniem pozwolenia w §. 66. wzmiankowanego, nie jest koniecznem przyzwanie znawcy technicznego.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]